
04008512510950016



8437

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ — Αρ. Φύλλου **851**

25 Οκτωβρίου 1995

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 3 το Ν. 1337/83 «Επέκταση πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137) όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154).

3. Τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 19 του Ν. 1849/1989 «Επέκταση και συμπλήρωση των στεγαστικών προγραμμάτων του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας και άλλες διατάξεις» (Α' 113).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 1561/1985 «Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος ευρύτερης περιοχής της Θεσσαλονίκης και άλλες διατάξεις» (Α' 148).

5. Τις διατάξεις του άρθρου 41 του Ν. 1975/1991 «Είσοδος - έξοδος, παραμονή, εργασία, απέλαση αλλοδαπών, διαδικασία αναγνώρισης αλλοδαπών προσφύγων και άλλες διατάξεις» (Α' 184).

6. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του Π. Δ/τος 28/5.2.1993 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α' 9).

7. Την υπ' αριθ. 75724/1151/30.12.83 κοινή απόφαση των Υπουργών Προεδρίας και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Κωδικοποίηση, τροποποίηση και συμπλήρωση συλλογικών οργάνων κ.λ.π.» (Β' 767) και ειδικότερα το άρθρο 4.

8. Την υπ' αριθ. 56317/2474/86 (Δ' 972) απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Κίνηση διαδικασίας σύνταξης ΓΠΣ οικισμών Ν. Θεσσαλονίκης».

9. Το υπ' αριθ. 5191/88 έγγραφο της δ/νσης οικισμού Θεσσαλονίκης προς τους αρμόδιους φορείς.

10. Το υπ' αριθ. 479/88 έγγραφο της Δ/νσης Οικισμού Θεσσαλονίκης προς το Δήμο Ιωνίας.

11. Το υπ' αριθ. 506481/88 έγγραφο του ΟΣΕ.

12. Το υπ' αριθ. Φ134/2347/88 έγγραφο της Δ/νσης Βιομηχανίας (Ν. Θεσσαλονίκης).

13. Το υπ' αριθ. 20220/88 έγγραφο του τμήματος μελετών της 1ης ΔΕΚΕ.

14. Το υπ' αριθ. 858/88 έγγραφο της Δ/νσης Κτηνιατρικής (Ν. Θεσσαλονίκης).

15. Το υπ' αριθ. 596/88 έγγραφο του Οργανισμού Ύδρευσης Θεσσαλονίκης.

16. Το υπ' αριθ. 624Φ704.1/88 έγγραφο της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας Θεσσαλονίκης.

17. Το υπ' αριθ. 6060/88 έγγραφο της Δ/νσης Γεωργίας (Ν. Θεσσαλονίκης).

18. Το υπ' αριθ. 725/88 έγγραφο του Δήμου Ιωνίας και την υπ' αριθ. 19/1989 απόφαση του ιδίου Δήμου.

19. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α..

20. Την υπ' αριθ. 45/1989 γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ Ν. Θεσσαλονίκης, αποφασίζουμε:

1. Εγκρίνεται το γενικό πολεοδομικό σχέδιο Δήμου Ιωνίας (Ν. Θεσσαλονίκης) όπως τα όριά του καθορίζονται με κόκκινη γραμμή στον χάρτη Π-1.5. με κλίμακα 1:5000.

Κυρίως το σχέδιο αυτό περιλαμβάνει:

Α. Την πολεοδομική οργάνωση της παραπάνω Κοινότητας με προγραμματικό πληθυσμιακό μέγεθος περίπου 9.100 κατοίκων με:

α) Την επέκταση του σχεδίου σε εκτάσεις πυκνοδομημένες, αραιοδομημένες, αδόμητες και τη δημιουργία δύο πολεοδομικών ενοτήτων - γειτονιών με μέση πυκνότητα οικήσεως και μέσο συντελεστή δόμησης όπως φαίνεται στο χάρτη Π-1.5 ως εξής:

Πολεοδομική ενότητα	Μέσος Σ.Δ.	Πυκνότητα μικτή
1. Διαβατών	1,18	57 ατ/Ηα
2. Ν. Μαγνησίας	0,93	57,3 ατ/Ηα

β) Τον προσδιορισμό των χρήσεων γης, όπως φαίνεται στον χάρτη Π-1.3 σε κλίμακα 1:5000 και ειδικότερα:

- Τον καθορισμό χρήσεων αμιγούς και γενικής κατοικίας όπως αυτές καθορίζονται στα άρθρα 2 και 3 αντίστοιχα του από 23.2.87 Π.Δ/τος (Δ' 166).

– Τον καθορισμό χρήσεων κεντρικών λειτουργιών κατά μήκος του κυρίου οδικού άξονα και από το ύψος του τοπικού κέντρου της γειτονιάς Διαβατών προς το κέντρο της περιοχής επέκτασης που βρίσκεται μεταξύ των δύο γειτονιών όπως καθορίζονται στο άρθρο 4 του ως άνω Π.Δ/τος με εξαίρεση τις χρήσεις.

– Εγκαταστάσεων μέσων μαζικών μεταφορών και

– Επαγγελματικών εργαστηρίων χαμηλής όχλησης.

– Τον καθορισμό δύο περιοχών ΕΜ (επαγγελματικών εγκαταστάσεων) και μιας αποθήκης χονδρεμπορίου με επιτρεπόμενες χρήσεις του άρθρου 5 του παραπάνω Π.Δ/τος με εξαίρεση την παράγραφο 1 αυτού.

– Την χωροθέτηση κτιρίου Δημαρχείου στο κέντρο του οικισμού, εγκατάσταση Ειρηνοδικείου και Υπηρεσιών του Υπουργείου Γεωργίας στο κτίριο της πρώην κοινότητας Ν. Μαγνησίας.

– Την χωροθέτηση νηπιαγωγείου και δημοτικού σχολείου στην περιοχή επέκτασης βόρεια της γειτονιάς Διαβατών και γυμνασίου – λυκείου στην περιοχή επέκτασης νότια του οικισμού.

– Την χωροθέτηση δύο παιδικών σταθμών στις περιοχές επέκτασης.

– Την χωροθέτηση ΚΑΠΗ στο πρώην κοινοτικό κατάστημα Διαβατών.

– Την χωροθέτηση πνευματικού κέντρου στο νέο κέντρο του οικισμού.

– Την χωροθέτηση χώρου αθλητικών εγκαταστάσεων στη γειτονιά Ν. Μαγνησίας και ολοκλήρωση του αθλητικού κέντρου Διαβατών.

– Την χωροθέτηση χώρων πάρκων στο νέο κέντρο του οικισμού στη γειτονιά Ν. Μαγνησίας και στη περιοχή επέκτασης βόρεια του οικισμού.

γ) Τη γενική εκτίμηση της χωρητικότητας των πολεοδομικών ενοτήτων όπως φαίνεται στο πίνακα Α–11.6.

δ) Τη γενική εκτίμηση αναγκών σε κοινωνική υποδομή, επιπέδου οικισμού με την πρόβλεψη των αντιστοίχων χώρων και επιπέδου γειτονιάς με την πρόβλεψη των αντιστοίχων χώρων όπως φαίνεται στον πίνακα Α–11.2.1α και στους χάρτες Π–1.3, Π–1.5.

ε) Τον καθορισμό περιοχής ανάπλασης και υπαγωγή αυτής στο άρθρο 13 του Ν. 1337/83 (Ο.Τ. 15, 16 και 45).

Β. Τις προτάσεις για τη λήψη μέτρων προστασίας του περιβάλλοντος όπως φαίνεται στο χάρτη Π–1.4 σε κλίμακα 1:25000 με βασικότερες επεμβάσεις:

– Απομάκρυνση εκτός του οικισμού των οχλουσών χρήσεων καθώς και του νεκροταφείου με τον καθαρισμό του αντιστοίχου χώρου ως χώρου πρασίνου.

– Γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας σ' όλη τη περιοχή του αγροκτήματος της Ν. Μαγνησίας. Η δόμηση γεωργοκτηνοτροφικών κτισμάτων επιτρέπεται μετά από σύμφωνη γνώμη της Δ/νσης Γεωργίας.

– Ζώνη για ειδική μελέτη για την απομάκρυνση των βιομηχανιών και πολεοδομική οργάνωση του χώρου σαν περιαστικό πράσινο στην περιοχή της ΕΚΟ και HELLENIC STEEL.

– Προστασία της περιοχής ΣΙΔΕΝΟΡ δυτικά μετά το Γαλλικό ποταμό με την απαγόρευση εγκατάστασης νέων βιομηχανιών.

– Δημιουργία περιαστικού πράσινου:

α) Στη περιοχή ιδιοκτησίας ΟΣΕ νότια.

β) Στους χειμάρρους για την προστασία και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος.

γ) Στην περιοχή Γαλλικού ποταμού.

– Περιοχή μεταξύ εξωτερικής περιφερειακής και ορίων οικισμού για μελλοντική επέκταση στην οποία απαγορεύεται η κατάτμηση.

– Απομάκρυνση του χώρου απορριμάτων από την σημερινή θέση.

– Προστασία των δύο αρχαιολογικών χώρων στην ευρύτερη περιοχή του οικισμού ήτοι του τραπεζοειδούς λόφου με προϊστορικές αρχαιότητες ΒΔ του οικισμού και της προϊστορικής Τούμπας ΝΔ του οικισμού.

Γ. Προτάσεις για την οργάνωση και ιεράρχιση του δικτύου μεταφορικής υποδομής όπως φαίνεται στο χάρτη Π–1.3 καθώς και τις προτάσεις για τα απαραίτητα έργα και μελέτες δικτύων υποδομής (ύδρευση – αποχέτευση – απορρίματα) όπως φαίνεται στους χάρτες Π–2.2 και Π–2.3 ειδικότερα:

1) Μεταφορικό δίκτυο:

– Κατασκευή ανισόπεδης διέλευσης κάτω από τον δρόμο προς Κιλκίς.

– Υπερύψωση του δρόμου προς Κιλκίς για να περάσει επάνω από την εξωτερική περιφερειακή.

– Δημιουργία των δικτύων συλλεκτηρίων γύρω από τις δύο γειτονιές.

– Δημιουργία του δικτύου των πεζοδρόμων.

2) Δίκτυο αποχέτευσης:

– Κατασκευή δικτύου αποχέτευσης ομβρίων στη Ν. Μαγνησία.

Τοποθέτηση κάθετων αγωγών μεταξύ των υπαρχόντων οριζοντίων αποχετευτικών τάφρων και αγωγών της γειτονιάς Διαβατών.

Κάλυψη με ΩΣ της κεντρικής τάφρου των Διαβατών.

– Κατασκευή δικτύου ακαθάρτων σε όλο τον οικισμό.

Εγκατάσταση μονάδας βιολογικού καθαρισμού.

Δ. Τις προτάσεις των έργων για την ολοκλήρωση του ΓΠΣ Ιωνίας όπως φαίνονται στον πίνακα με την επωνυμία «πρόγραμμα έργων».

Ε. Συνοπτικά αντίτυπα των παραπάνω πέντε (5) χαρτών και τριών (3) πινάκων, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 73077/1995 πράξη που δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως με την παρούσα απόφαση.

2. Μέσα στην περιοχή του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου και ειδικότερα στις εκτός σχεδίου περιοχές που περιλαμβάνονται σ' αυτό οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερα ισχύουσες διατάξεις ή έχει υποβληθεί ο πλήρες φάκελλος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας στοιχεία μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσης εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων.

Μέσα στην περιοχή κατοικίας, διατηρούνται νομίμως υφιστάμενες σήμερα δραστηριότητες μη προβλεπόμενες στα άρθρα 2 και 3 του από 23.2.87 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166Δ'/87) μέχρι την έκδοση της ειδικής για τον σκοπό αυτό ρύθμισης.

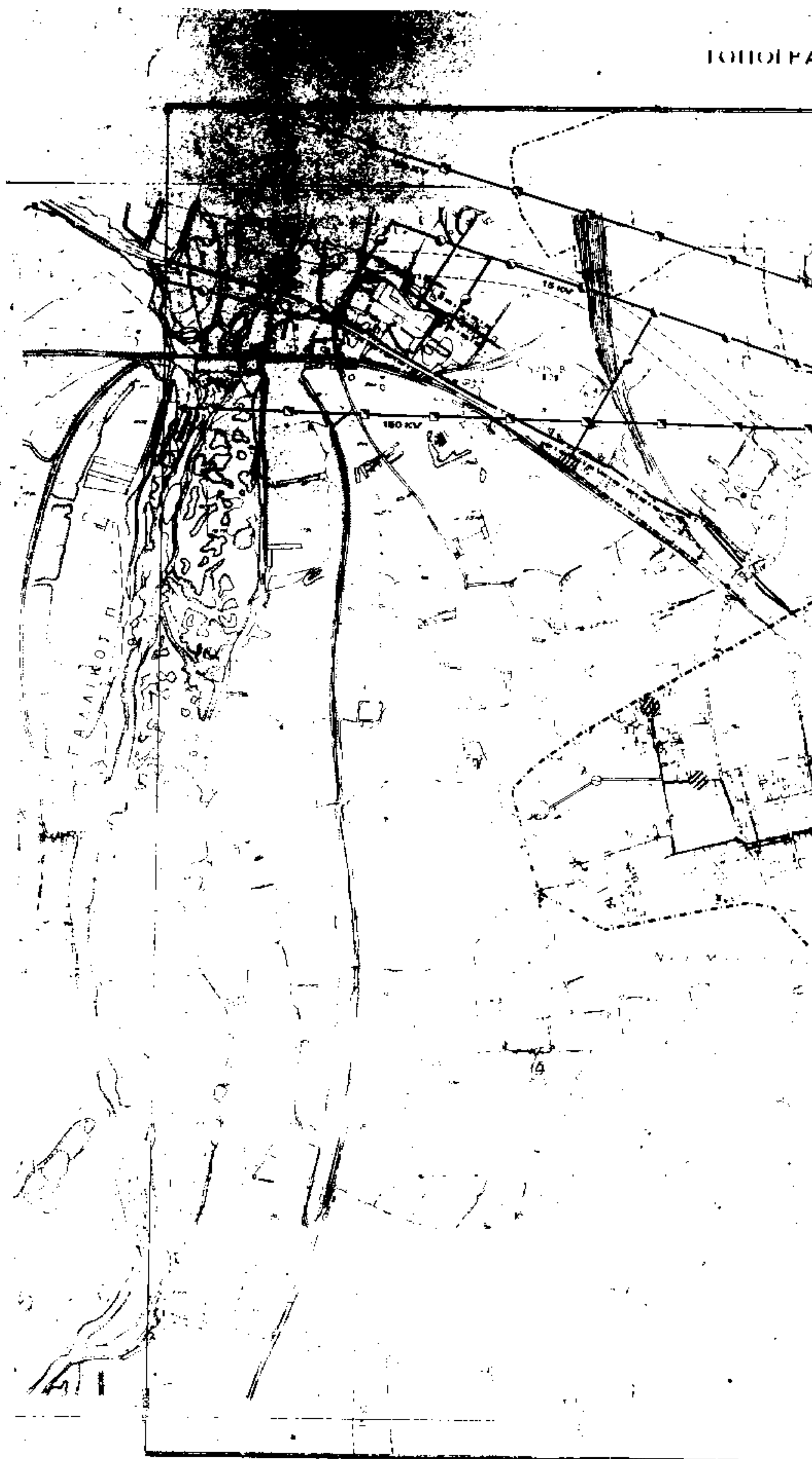
3. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τις 16.6.1989 ημέρα δημοσίευσης της 45797/2592/5.6.89 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 20 Ιουλίου 1995

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ


ΤΟΠΟΓΡΑ
150 KV
15 KV

ΑΦΙΚΟΝ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

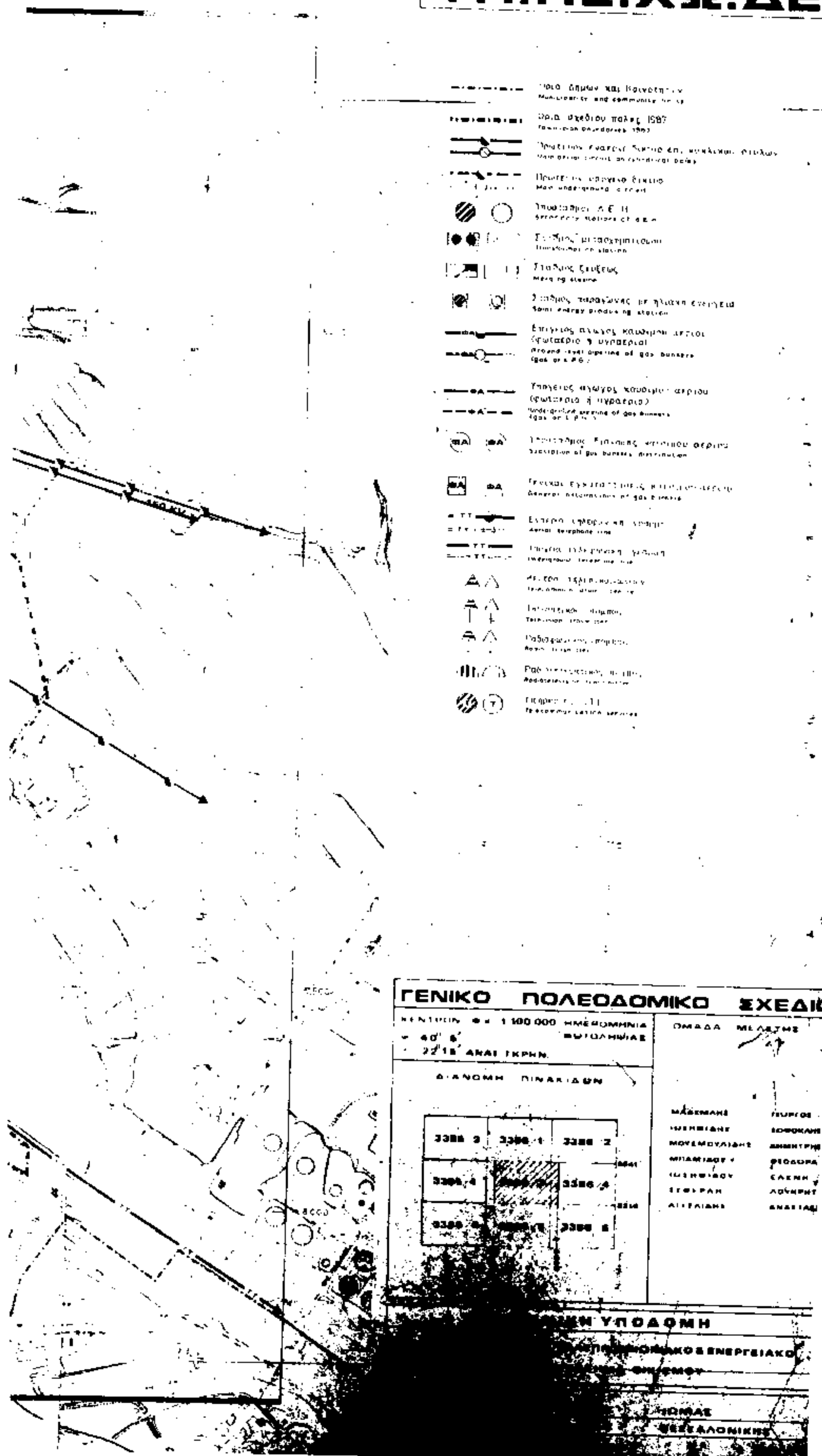
ΚΛΙΜΑΞ 1:5.000

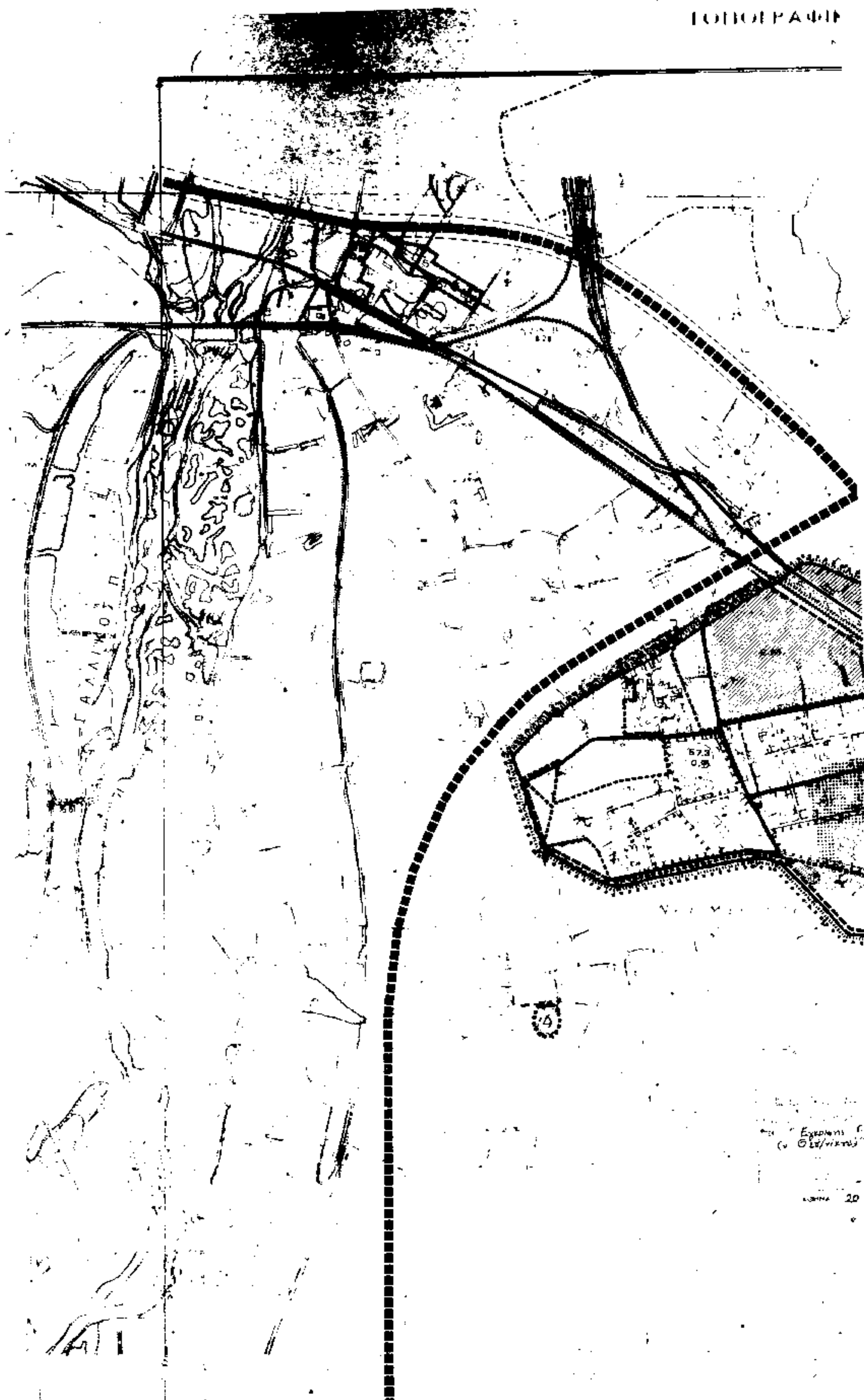
75 KV

ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘ. Γ 73037/95 ΑΠΟΦ.

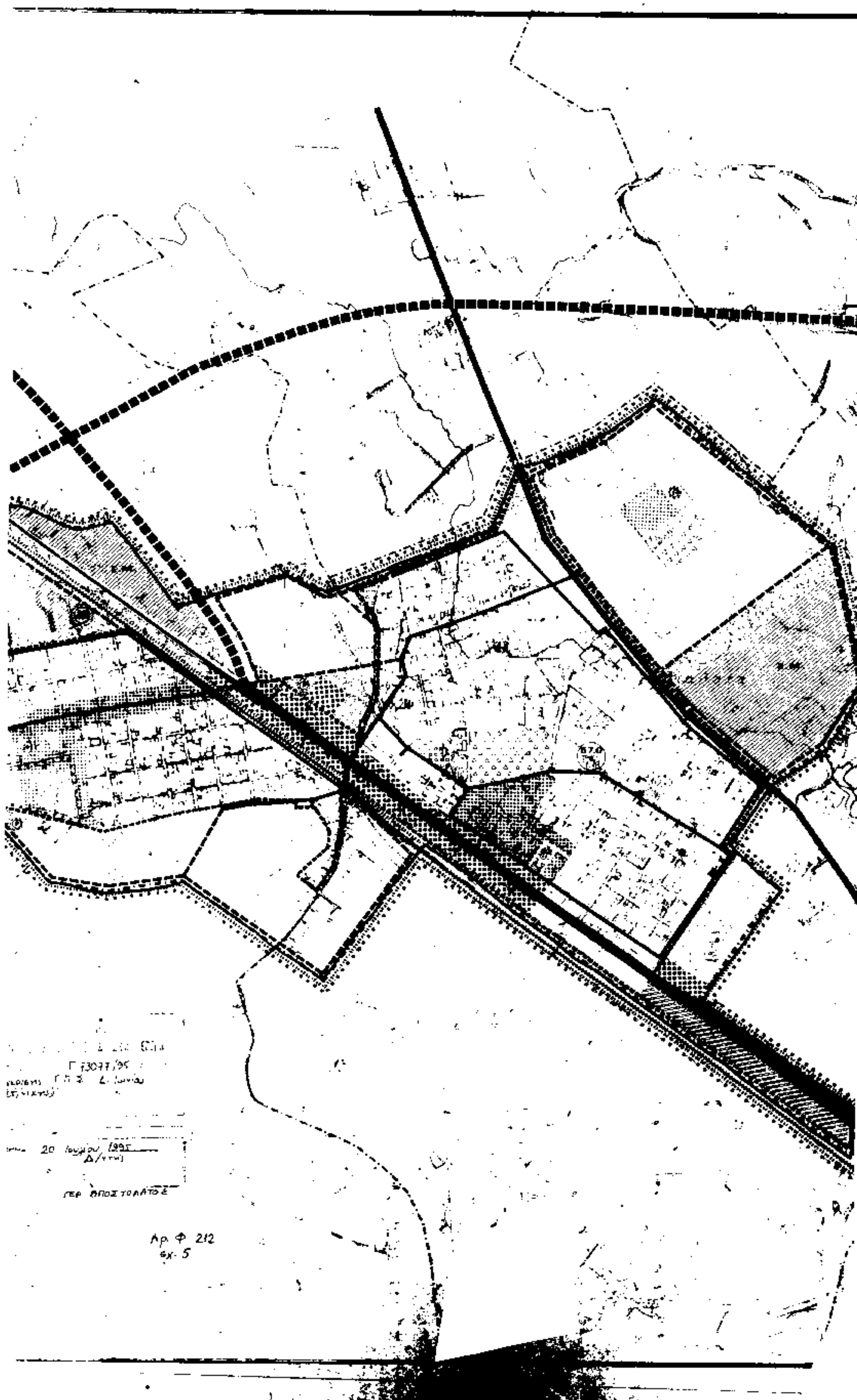
ΑΘΗΝΑ 30 Ιουνίου 1995

Αρ. Φ. 212
Φχ. 5


ΥΠ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙ
ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΥΠΟΔΟΜΗ



ΑΦΙΚΟΗ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ





ΥΠ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

Προβληματική περιοχή για υπαγωγή στο άρθρο 13 Ν. [illegible]

Όριο ζώνης προστασίας χώρων ιστορικού ενδιαφέροντος

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΥΛΛΟΥ 1:100.000
φ = 40° 5'
λ = 22° 15' ΑΝΑΤ. ΓΚΡΗΝ.

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ

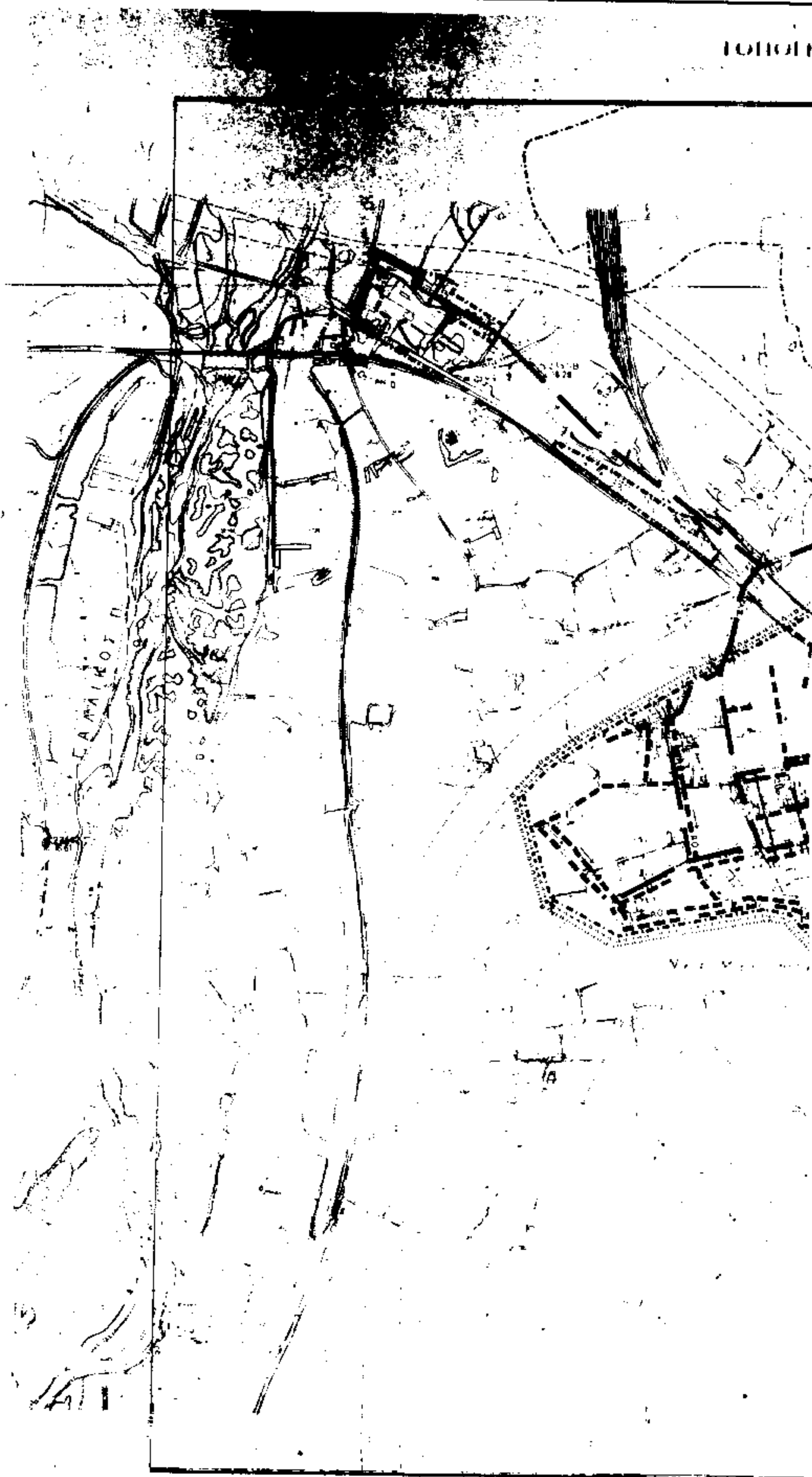
ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

3385/2	3386/1	3386/2
3385/4	3386/3	3386/4
3385/6	3386/5	3386/6

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΓΙΩΡΓΟΣ
ΣΟΦΟΚΛΗΣ
ΔΗΜΗΤΡΗΣ
ΘΕΟΔΩΡΑ
ΕΛΕΝΗ
ΛΟΥΚΡΗΤΙΑ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
ΧΑΡΤΗΣ
[illegible] ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
[illegible]

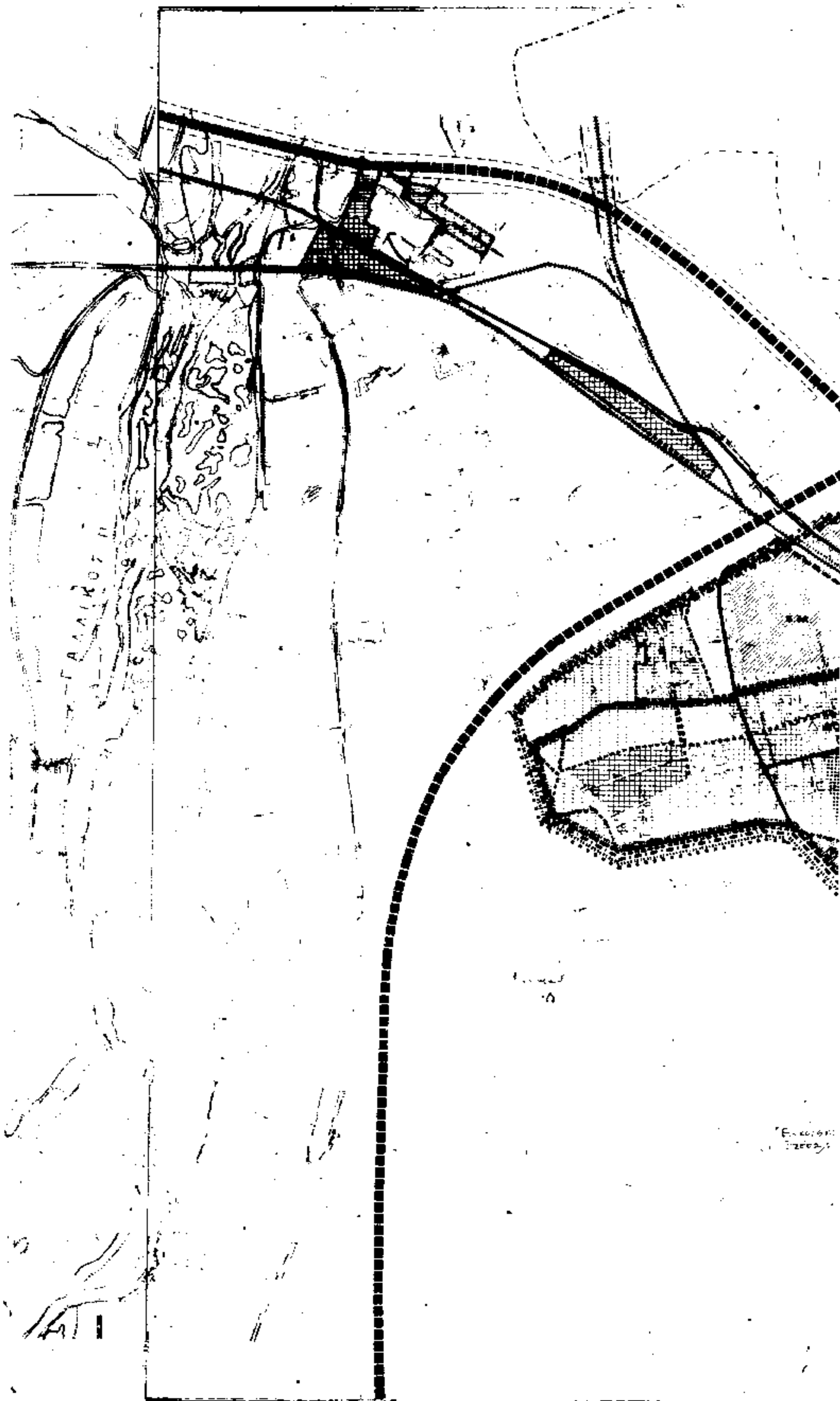


ΓΡΑΦΙΚΟΝ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Αρ. Φ.212
εκ 5


ΥΠ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔ
ΚΕΝΤΡΟΝ Φ.Χ. 1:100.000
φ- 40° 5'
λ- 22°15' ΑΝΑΤ. ΓΚΡΗΝ.
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ
3386/1
3386/2
3386/4
...ΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ
ΙΩΝΙΑΣ



ΥΠ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

Όρια δήμων και Κοινοτήτων

Γεωργική γη

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

40° 5'

22°15' ΑΝΑΤ. ΓΚΡΗΝ

3385 2	3386 1	3386 2
3385 4	3386 3	3386 4
3385 6	3386 5	3386 6

ΜΑΔΕΜΛΗΣ ΓΙΩΡΓΟΣ

ΜΟΥΖΜΟΥΛΙΑΔΗ ΔΗΜΗΤΡΗΣ

ΜΠΑΜΙΑΔΟΥ ΘΕΟΔΩΡΑ

ΕΛΕΝΗ

ΛΟΥΚΡΗΤ

ΑΝΑΣΤΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ-ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΧΑΡΤΗΣ

Π-1.3

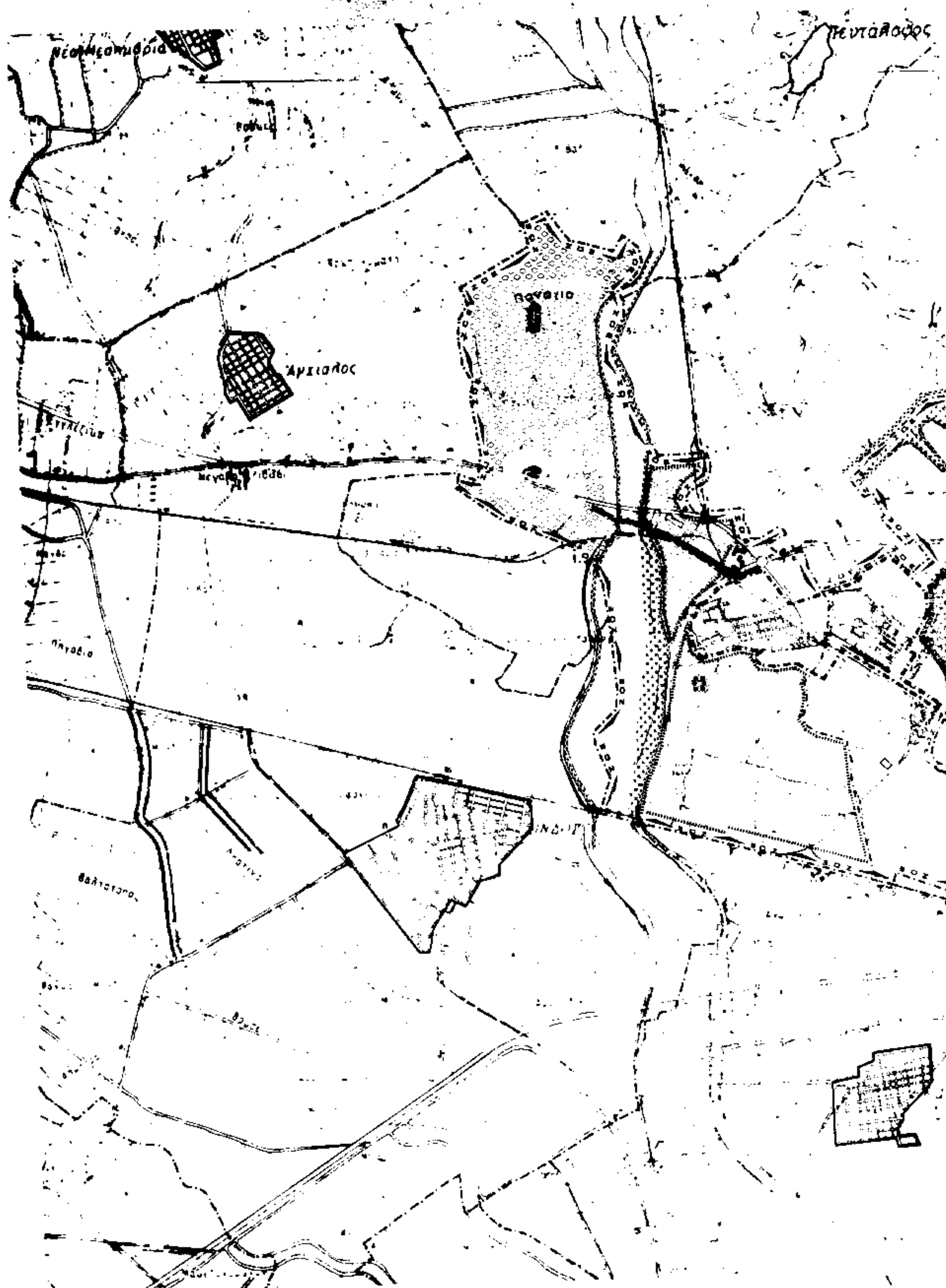
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 5.000

ΜΑΙΟΣ 1987

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΙΩΝΙΑΣ

ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ


Άγχίαλος

ΥΠ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

Νεοχωρούδα

Ωραιόκαστρο

Περιαστικό πράσινο

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΧ 1 100 000 ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ

φ – 40° 5′

λ – 22°15′ ΑΝΑΤ. ΓΚΡΗΝ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΔΙΑΒΑΤΑ – ΜΑΓΝΗΣΙΑ

40°45′

40°30′32″

40°30′

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΜΑΔΕΜΑΝΗ	ΓΙΩΡΓΟΣ
ΙΩΑΝΝΙΔΗΣ	ΣΟΦΟΚΛΗΣ
ΜΟΥΣΜΟΥΛΙΔΗΣ	ΔΗΜΗΤΡΗΣ
ΜΠΑΜΙΔΟΥ	ΘΕΟΔΩΡΑ
ΙΩΣΗΦΙΔΟΥ	ΕΛΕΝΗ
ΣΕΜΕΡΑΗ	ΛΟΥΚΡΗΤΙΑ
ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ	ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ–ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΧΑΡΤΗΣ **Π-1.4**	ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 25.000	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΙΩΝΙΑΣ
ΜΑΙΟΣ 1987	ΝΟΜΟΣ	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Γ. 73077/95

"Έγκριση Γ.Π.Σ. Δ. Ιωνίας (ν. Θεσσαλονίκης)"

Αθήνα 20 Ιουνίου 1995

Δ/ντής

Γερ. Αποστολάτος

Αρ. φ. 212

Φύλ. 5